**PIRKIMO-PARDAVIMO SUTARTIS**

*Vilnius, du tūkstančiai dvidešimt \_\_\_\_\_\_\_\_\_ metų \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ diena*

1. **SUTARTIES ŠALYS**

Mes, Mykolo Romerio universitetas, kodas 111951726,

teisinė forma: viešoji įstaiga,

buveinės adresas: Vilnius, Ateities g. 20,

duomenys apie juridinį asmenį kaupiami ir saugomi Lietuvos Respublikos Juridinių asmenų registre,

toliau sutartyje – **Pardavėjas**,

**Pirkėjas,**

**Pardavėjas** ir **Pirkėjas** kartu toliau sutartyje vadinami – **Šalys**, o kiekvienas atskirai – **Šalimi**,

Susitarėme ir sudarėme šią sutartį (toliau – **Sutartis**).

1. **SUTARTIES DALYKAS**

2.1. Pardavėjas, vadovaudamasis Mykolo Romerio universiteto tarybos 2022 m. kovo 25 d. nutarimu Nr. 1UT-7 „Dėl Mykolo Romerio universiteto nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto pardavimo“ ir Mykolo Romerio universiteto organizuojamų elektroninių aukcionų, kuriuose parduodamas nuosavybės teise valdomas nekilnojamas turtas, vykdymo informacinių technologijų priemonėmis tvarkos aprašo, patvirtinto Mykolo Romerio universiteto rektoriaus 2023 m. sausio 26 d. įsakymu Nr. 1I-25 (toliau – Tvarkos aprašas), ir Aukciono sąlygų, patvirtintų Aukciono organizavimo ir vykdymo komisijos 2023 m. spalio 6 d. posėdžio protokolu Nr. 10-362, nuostatomis, p a r d u o d a, o Pirkėjas, laimėjęs aukcioną, p e r k a:

2.2. Nekilnojamojo turto registro duomenys, charakterizuojantys Pastatas - Gyvenamasis namas, kurio dalis yra Daiktas, nurodyti vadovaujantis Valstybės įmonės Registrų centro Kauno teritorinio registratoriaus atliktu duomenų sandoriui patikslinimu, užsakymo Nr. :

|  |  |
| --- | --- |
| Nekilnojamo turto registre registruojant turtą suteiktas registro įrašo Nr.: | 20/205047 |
| Adresas | Kauno m. sav. Kauno m. Kalvarijos g. 31 |
| Nekilnojamas daiktas | Pastatas - Gyvenamasis namas |
| Unikalus Nr. | 1996-5007-3016 |
| Paskirtis | Gyvenamoji (vieno buto pastatai) |
| Pažymėjimas plane | 1A1p |
| Daikto istorinė kilmė | Įrašų nėra |
| Statybos pradžios metai | Įrašų nėra |
| Statybos pabaigos metai | 1965 |
| Baigtumo procentas | 100 % |
| Fizinio nusidėvėjimo procentas | 24 % |
| Bendras plotas | 35.83 (trisdešimt penki ir aštuoniasdešimt trys šimtosios) kv. m |
| Tūris | 151.00 (vienas šimtas penkiasdešimt vienas) kub. m |
| Vidutinė rinkos vertė | 8852,00 (aštuoni tūkstančiai aštuoni šimtai penkiasdešimt du) Eur |
| Vertės nustatymo data | 1998-02-10 |
| Kadastro duomenų fiksavimo data | 1998-02-10 |
| Daikto priklausiniai iš kito registro | Įrašų nėra |
| Daikto priklausiniai iš to paties registro | Įrašų nėra |
| Nuosavybė | Nuosavybės teisė: |
| Mykolo Romerio universitetas, a.k. 111951726, 1/1 |
| Įregistravimo pagrindas: Perdavimo - priėmimo aktas, 2022-03-29, Nr. A-15; Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas, 2022-02-15, Nr. 4A (11.21 E-403)-98 |
| Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė | Įrašų nėra |
| Kitos daiktinės teisės | Įrašų nėra |
| Juridiniai faktai | Įrašų nėra |
| Žymos | Įrašų nėra |
| Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu | Įrašų nėra |
| Daikto registravimas ir kadastro žymos | Įrašų nėra |
| Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos | Įrašų nėra |
| Registro pastabos | Įrašų nėra |

**Daiktas** toliau sutartyje vadinamas – **Daiktu** ir/arba **Aukciono objektas.**

1. **ŽEMĖS SKLYPAS**

3.1. Pirkėjui yra žinoma, kad Pardavėjas nėra žemės sklypo, kuriame yra parduodamas Daiktas, savininkas. Žemės sklypas (bendras plotas: 0,0400 ha, unikalus Nr. 4400-3115-7454, adresas: Kaunas Kalvarijos g. 31) (toliau – **Žemės sklypas**), kuris yra reikalingas parduodamam Daiktui eksploatuoti, nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai (kodas 111105555), valstybinės žemės patikėjimo teise valdomas patikėtinio – Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos (kodas 188704927). Pardavėjas pareiškia, kad iki Sutarties sudarymo neatliko jokių veiksmų, nepateikė jokių prašymų bei nesudarė jokių sutarčių dėl žemės sklypo, reikalingo Daiktui eksploatuoti, įsigijimo nuosavybėn ar žemės sklypo nuomos/panaudos sutarčių sudarymo.

Šalims išaiškinta, kad pagal Lietuvos Respublikos Civilinio kodekso 6.394 str. 3 d., jeigu nekilnojamojo daikto savininkas nėra žemės sklypo, kuriame tas daiktas yra, savininkas, tai nekilnojamąjį daiktą jis gali parduoti be žemės sklypo savininko sutikimo tik tuo atveju, jeigu tai neprieštarauja įstatymų ir (ar) sutarties nustatytoms to žemės sklypo naudojimo sąlygoms. Kai toks nekilnojamasis daiktas parduodamas, pirkėjas įgyja teisę naudotis atitinkama žemės sklypo dalimi tokiomis pat sąlygomis kaip nekilnojamojo daikto pardavėjas. Pardavėjas patvirtina, kad žemės sklypo savininkas yra informuotas apie sudaromą Sutartį ir pateikė 2022 m. spalio 18 d. Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Kauno miesto skyriaus sutikimą Nr. 8SD-5523.

Pirkėjui yra žinoma, kad Pirkėjas per 1 (vieną) mėn. nuo Daikto priėmimo–perdavimo akto pasirašymo ir patvirtinimo dienos turi savo lėšomis teisės aktų nustatyta tvarka kreiptis į Nacionalinę žemės tarnybą prie Aplinkos ministerijos dėl valstybinės Žemės sklypo pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties sudarymo.

1. **KAINA**

4.1. Daikto kaina yra \_\_\_\_\_\_\_\_ Eur ( \_\_\_\_\_\_\_\_ ), toliau –**Kaina**.

1. **ATSISKAITYMO TVARKA**

5.1. Daikto Kainą Pirkėjas Sumokėjo šia tvarka:

5.1.1.\_\_\_\_\_\_\_\_ **Eur (** \_\_\_\_\_\_\_\_ **eurų)**, Pardavėjo pareiškimu ir Pirkėjo patvirtinimu, Pirkėjas, garantinį įnašą, kaip numatyta Tvarkos apraše, sumokėjo Pardavėjui bankiniu pavedimu į Pardavėjo vardu atidarytą banko sąskaitą Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_ , prieš pasirašant ir patvirtinant šią Sutartį;

5.1.2.\_\_\_\_\_\_\_\_ **Eur (** \_\_\_\_\_\_\_\_ **eurų)**, Pardavėjo pareiškimu ir Pirkėjo patvirtinimu, Pardavėjas gavo iš Pirkėjo, Pirkėjui įmokėjus į Pardavėjo vardu atidarytą banko sąskaitą, Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_ , prieš pasirašant ir patvirtinant šią Sutartį.

1. **DAIKTO (DAIKTO) PERDAVIMAS IR NUOSAVYBĖS TEISĖS PERĖJIMAS**

6.1. Šia Sutartimi Pardavėjas perduoda, o Pirkėjas priima parduodamą aukščiau nurodytus Daiktą savo žinion, kartu perduodami ir su parduodamų Daikto disponavimo teise susiję dokumentai, kadastro bylos, visi turimi Daikto raktų komplektai (lauko ir vidaus durų), signalizacijų kodai, Daikto priklausiniai, Daiktuose esantys kilnojamieji daiktai (baldai, kėdės, stalai, įmontuoti baldai ir/ar įrenginiai bei visas kitas inventorius). ***Ši Sutartis taip pat yra parduodamo Daikto priėmimo - perdavimo aktas.*** Šalių susitarimu atskiras dokumentas dėl Daikto priėmimo - perdavimo nesudaromas. Nuosavybės teisė į Daiktą Pirkėjui pereina nuo parduodamo Daikto perdavimo momento, t. y. nuo šios Sutarties pasirašymo momento.

6.2. **Daikto atsitiktinio žuvimo ar sugedimo rizika Pirkėjui pereina nuo šios Sutarties pasirašymo momento.**

1. **ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS**

7.1. Pardavėjas įsipareigoja, Pirkėjui sumokėjus visą Kainą Sutartyje numatytais terminais, sąlygomis ir tvarka, perduoti Pirkėjui Daiktą ir pasirašyti Daikto priėmimo–perdavimo aktą.

7.2. Pirkėjas įsipareigoja atsiskaičius pagal Sutartį, t. y. sumokėjus visą sutartą Kainą Sutartyje nurodytais terminais ir tvarka, priimti Daiktą nuosavybėn ir pasirašyti Daikto priėmimo–perdavimo aktą.

7.3. Pirkėjas įsipareigoja savo lėšomis įregistruoti nuosavybės teisę į Daiktą Nekilnojamojo turto registre per 5 (penkias) darbo dienas nuo Daikto priėmimo–perdavimo akto pasirašymo.

7.4. Pirkėjas įsipareigoja per įmanomai trumpiausią terminą nuo nuosavybės teisės į Daiktą įregistravimo atlikti visus reikiamus veiksmus, pasirašyti reikiamus dokumentus, sumokėti mokesčius ir rinkliavas, susijusius su Daikto savininko pasikeitimu.

7.5. Pirkėjas įsipareigoja per 10 (dešimt) darbo dienų nuo nuosavybės teisės į Daiktą įregistravimo dienos kreiptis į elektros energijos, vandens, šilumos tiekėjus bei kitų komunalinių paslaugų teikėjus ir pateikti visus reikiamus dokumentus bei atlikti visus reikiamus veiksmus, kad su Pirkėju būtų sudarytos pirkimo–pardavimo ir / ar paslaugų teikimo sutartys, susijusios su Daiktas, arba būtų atitinkamai pakeistos Pardavėjo sudarytos sutartys.

1. **ŠALIŲ PAREIŠKIMAI, GARANTIJOS**

***Pardavėjo pareiškimai ir garantijos:***

8.1. Aukciono objektas nuosavybės teise priklauso Pardavėjui, Pardavėjas yra vienintelis ir teisėtas Aukciono objekto savininkas, kurio nuosavybės teisę pagrindžia Lietuvos Respublikos įstatymus atitinkantys ir galiojantys dokumentai.

8.2. Aukciono objektas yra teisėtai įgytas ir už jį yra pilnai atsiskaityta, Aukciono objektas ir teisės į jį nėra niekam parduotos, dovanotos ar kitaip perleistos, įkeistos, išnuomotos, suteiktos panaudai ar kitaip suvaržytos, Aukciono objektas (jo dalis) neįneštas į jungtinę veiklą, neareštuotas. Pardavėjo žiniomis, nėra jokių viešosios teisės pažeidimų ar apribojimų ir jokių kitų aplinkybių, kurios galėtų turėti įtakos Pirkėjo nuosavybės teisei į parduodamą Aukciono objektą arba sukurtų bet kokius papildomus suvaržymus naudoti, valdyti Aukciono objektą (jo dalį) ir / ar juo (jo dalimi) disponuoti ar bet kokias papildomas prievoles Pirkėjui.

8.3. Pardavėjas garantuoja, kad į Aukciono objektą ar jo dalį tretieji asmenys neturi jokių teisių, reikalavimų ar pretenzijų, taip pat nėra sudaryta pagrindo kilti tokiems reikalavimams, pretenzijoms ar ginčams ateityje. Pardavėjas pareiškia, kad nėra gavęs iš valstybės institucijų jokių pranešimų apie Aukciono objekto ar jo dalies buvimą teisminio, ikiteisminio ar arbitražinio ginčo objektu. Pardavėjo žiniomis, jokie ginčai dėl Aukciono objekto ir / ar jo dalių negresia bei nėra atliekami jokie valstybės ar savivaldybės institucijų tyrimai dėl Aukciono objekto.

8.4. Pardavėjas nėra gavęs iš jokių valstybės institucijų pranešimų apie ketinimą apriboti jo nuosavybės teisę į turtą bei su turto nuosavybės teise susijusių papildomų pareigų nustatymą. Pardavėjo žiniomis, nėra jokių reikalavimų arba prašymų, susijusių su nuosavybės teisių į Aukciono objektą arba bet kurią jo dalį atkūrimu bei su teisėmis naudotis juo arba bet kuria jo dalimi. Aukciono objektui negresia jokios konfiskavimo, paėmimo visuomenės poreikiams ar bet kurios kitos procedūros, dėl kurių būtų skirti arba apskaičiuoti kokie nors mokesčiai ar bet kokie kiti mokėjimai, arba dėl kurių Aukciono objektas ir / arba teisės į jį būtų kitaip suvaržytos.

8.5. Pardavėjas nėra sudaręs jokių sutarčių, išdavęs leidimų ar atlikęs kitų veiksmų, kurie suteikia ar galėtų suteikti teisę tretiesiems asmenims naudoti, valdyti ar disponuoti Aukciono objektu ar jo dalimi arba trečiųjų asmenų pagrįstą tikėjimą, kad tokios teisės jiems bus suteiktos ateityje.

8.6. Pardavėjas nėra prisiėmęs jokių įsipareigojimų, kurie kliudytų ar darytų negalimą pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymą ir / arba įsipareigojimų pagal ją vykdymą, jam nėra žinomos jokios aplinkybės, dėl kurių pirkimo–pardavimo sutarties įgyvendinimas būtų neįmanomas.

8.7. Sudarydamas šią Sutartį ir vykdydamas ją, Pardavėjas nepažeidžia jį saistančių teisės aktų, sandorių, administracinių aktų, teismų ar arbitražo sprendimų ar kitų jį įpareigojančių dokumentų, taip pat dalininkų, tarybos, senato, kreditorių ar trečiųjų asmenų teisių ar teisėtų interesų. Ši Sutartis neprieštarauja Pardavėjo organų sprendimams, taip pat šios Sutarties pasirašymo metu galioja visi teisės aktų nustatyti ir šiam sandoriui sudaryti reikalingi įgalinimai ir patvirtinimai.

8.8. Nekilnojamo turto mokestis bei kiti privalomi mokesčiai, įskaitant mokesčius už Aukciono objekto eksploataciją, elektros energiją, šildymą, vandenį ir t. t., kuriuos Pardavėjas turi mokėti už Aukciono objektą ir / ar Aukciono objektui ar jo savininkui teiktas paslaugas iki šios Sutarties sudarymo, yra sumokėti, jokie Pardavėjo įsiskolinimai, susiję su Aukciono objektu, susidarę iki Sutarties sudarymo, pasirašius šią Sutartį, Pirkėjui nepereina ir visi su tuo susiję reikalavimai ir / ar pretenzijos turi būti reiškiami tik Pardavėjui ar jo teisių perėmėjams, jeigu tokių būtų.

8.9. Pardavėjas patvirtina, kad jis tinkamai atskleidė visą su Aukciono objektu susijusią informaciją Pirkėjui ir nėra jokių Pardavėjui žinomų neatskleistų aplinkybių, kurių neatskleidimas gali padaryti bet kurį iš aukščiau išdėstytų pareiškimų ir garantijų klaidinančiais ar neteisingais.

8.10. Pardavėjas neteikia jokių tiesioginių ar netiesioginių rašytinių ar žodinių pareiškimų ar garantijų dėl Daikto būklės ir kokybės, įskaitant, bet neapsiribojant, jokių garantijų dėl jų vertės, būklės, atitikimo teritorijų planavimo, statybos, aplinkos apsaugos ir kitiems teisės aktų reikalavimams ar tinkamumo naudoti tam tikrai paskirčiai, išskyrus pareiškimus ir garantijas bei dokumentus ir/ar pažymas, kuriuos privaloma pateikti pagal galiojančius Lietuvos Respublikos teisės aktus su tikslu sudaryti šią Sutartį. Be to, neteikiamos jokios garantijos dėl inžinerinių tinklų bei bet kokių kitų komunikacijų buvimo, galimybės juos įrengti ir/ar prie jų prisijungti, galimybės išsinuomoti/įsigyti Žemės sklypą ar jo dalį.

8.11. Daiktas parduodami esamos būklės. Pardavėjas neturi pareigos išvežti Daiktuose ar Žemės sklype esančių baldų, įrangos, bet kokių kilnojamųjų Daikto, išvalyti Daikto ar Žemės sklypo, taip pat neturi kompensuoti išlaidų, susijusių su šiais darbais. Už bet kokių teisės aktų nustatyta tvarka neįregistruotų ar netinkamai įregistruotų statinių, esančių Žemės sklype, Daikto tūrių, plotų ir kt. teisinį registravimą/išregistravimą/nugriovimą/sutvarkymą savo sąskaita atsako Pirkėjas.

***Pirkėjo pareiškimai ir garantijos:***

8.12. Pirkėjas pareiškia, kad iki pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo Pirkėjas turėjo galimybę ir apžiūrėjo Aukciono objektą jo buvimo vietoje ir susipažino su Aukciono objekto nuosavybės dokumentais, Aukciono objektą charakterizuojančiais duomenimis, nurodytais Nekilnojamojo turto registro centriniame duomenų banke, taip pat visuose dokumentuose, kurie Nekilnojamojo turto registro centriniame duomenų banke nurodyti kaip Aukciono objekto, teisių į jį ar jų suvaržymų įregistravimo pagrindai. Sutarties sudarymo metu parduodami Daiktas visomis prasmėmis atitinka Pirkėjo reikalavimus ir Pirkėjo mokamą Daikto kainą. Pirkėjas dėl perleidžiamų Daikto neturi Pardavėjui jokių pretenzijų.

8.13. Pirkėjas patvirtina, kad jis susipažino su Aukciono objekto nuosavybės dokumentais, Aukciono objektui taikomais teritorijų planavimo ir / ar statybos reglamentais ar nuostatomis ir jokių pretenzijų dėl jų neturi. Taip pat Pirkėjas patvirtina, kad jam nėra žinoma jokių viešosios teisės pažeidimų ar apribojimų, susijusių su Daiktas, taip pat nėra žinoma jokių Daiktui ir / ar Žemės sklypui taikomų teritorijų planavimo ir / ar statybos reglamentų ar nuostatų bei sprendinių pažeidimų.

8.14. Pirkėjas neperima jokių Pardavėjo neįvykdytų įsipareigojimų, kurių vykdymo terminas yra suėjęs pirkimo–pardavimo Sutarties sudarymo momentu, ir nėra atsakingas už bet kokias išlaidas, mokesčius, sankcijas ir bet kokius kitus mokėjimus, kylančius iš sutarčių, kurias sudarė Pardavėjas. Pardavėjas įsipareigoja kompensuoti Pirkėjui visas išlaidas, sankcijas, nuostolius ir bet kokius kitus mokėjimus, kylančius iš tokių sutarčių.

8.15. Pirkėjas patvirtina, kad turi reikiamas finansines galimybes prisiimti įsipareigojimus pagal šią Sutartį ir gali vykdyti iš Sutarties kylančius įsipareigojimus, nėra jokių kliūčių / aplinkybių, kurioms esant Pirkėjas negalėtų vykdyti Sutartimi prisiimtų įsipareigojimų. Pirkėjas taip pat patvirtina, kad piniginės lėšos, skirtos atsiskaityti už perkamą nekilnojamąjį turtą (Aukciono objektą) ir / ar kitoms prievolėms pagal Sutartį vykdyti, nėra gautos iš nusikalstamos ar kitos neteisėtos veikos arba dalyvaujant tokioje veikoje. Pirkėjas patvirtina, kad nėra pradėtas bankroto, restruktūrizavimo procesas, nėra gavęs jokių valdžios, teismo ar kitų institucijų pranešimų ,turinčių ar galinčių turėti įtakos šios sutarties vykdymui.

8.16. Pirkėjas dėl pastatų kokybės pretenzijų Pardavėjui neturi. Su Statybos įstatymo nuostatomis dėl privalomo pastato energinio naudingumo sertifikavimo yra susipažinęs. Pardavėjas pateikė galiojantį Daikto energinio naudingumo sertifikatą, o Pirkėjas priėmė. Sutarties Šalims yra žinoma, kad energinio naudingumo sertifikatas galioja ne ilgiau kaip 10 (dešimt) metų.

8.17. Pirkėjas patvirtina, kad jam yra paaiškinta, jog Sutartis ir priėmimo–perdavimo aktas prieš trečiuosius asmenis galės būti panaudoti ir sukels jiems teisines pasekmes tik tuo atveju, jei bus įregistruoti Nekilnojamojo turto registre.

8.18. Pirkėjas pareiškia, kad su Aukciono sąlygomis yra susipažinęs ir jam yra žinoma, kad vadovaujantis minėtomis sąlygomis, organizuojant naują to paties turto aukcioną, jame neturi teisės dalyvauti nesąžiningas pirkėjas, t. y. asmuo, kuris nustatyta tvarka ir terminais nesumokėjo aukcione įsigyto turto kainos. Tokiu atveju, Pardavėjas turės teisę reikalauti iš Pirkėjo atlyginti naujo aukciono organizavimo ir surengimo išlaidas, taip pat sumokėti kainų skirtumą, jeigu naujame aukcione turtas parduotas už mažesnę kainą, negu ta, kurios nesumokėjo nesąžiningas pirkėjas, kaip tai numatyta Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.422 straipsnio 2 dalyje.

8.19. Pirkėjas turėjo visas galimybes atlikti Daikto patikrą/apžiūrą, įskaitant teisinį patikrinimą, techninį patikrinimą, patikrinimą vietoje, įskaitant, bet neapsiribojant, informacija apie mokesčius, mokėtinus už parduodamam Daiktui teiktas komunalines ir kitas paslaugas, kitus mokesčius, susijusius su parduodamu Daiktas, atliktus kadastrinius matavimus, jų registravimą. Visa su tuo susijusi rizika tenka Pirkėjui.

8.20. Pirkėjas sutinka ir neprieštarauja, kad Pardavėjas neatsako už jokią Pirkėjo žalą ir/ar nuostolius dėl galimų Daikto trūkumų, įskaitant, bet neapsiribojant, galinčių kilti dėl Daikto neatitikimo statybos, teritorijų planavimo, aplinkos apsaugos ir kitiems teisės aktų reikalavimams, tinkamumo naudoti pagal paskirtį, statybą, rekonstrukciją, kapitalinį remontą, remontą, griovimą leidžiančio ar bet kokio kito privalomo leidimo nebuvimo arba Daikto neatitikimo Pirkėjo lūkesčiams ar bet kokios trečiosios šalies pateiktai informacijai apie Daiktą.

8.21. Pirkėjas yra susipažinęs su Žemės sklypo dokumentais ir Žemės sklype taikomais veiklos ribojimais, duomenimis apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, bei įregistruotomis žymomis.

**IX. DAIKTO (DAIKTO) KOKYBĖ**

9.1. Pirkėjas patvirtina, kad prieš sudarydamas šią Sutartį turėjo galimybę patikrinti ir Pirkėjo kompetentingi atstovai patikrino parduodamus Daiktą, nusidėvėjimo laipsnį, Daikto naudojimo paskirtį ir visas kitas su Daiktas ir tinkamu šios Sutarties vykdymu susijusias ypatybes bei aplinkybes ir neturi dėl to Pardavėjui jokių pretenzijų. Pirkėjas patvirtina, jog įdėmiai apžiūrėjo Daiktą ir susipažino su šiais Daiktas susijusiais dokumentais iki Sutarties pasirašymo bei turėjo nevaržomą galimybę konsultuotis su profesionaliais nekilnojamojo turto, teisės ir finansų patarėjais dėl Daikto kokybės ar su šiais Daiktas susijusių dokumentų turinio. Šalys susitaria, kad Pirkėjas neprieštaraus ir nepateiks jokių pretenzijų dėl Daikto kokybės ar kitų ypatybių.

9.2. Daikto defektų, kurie galėtų turėti neigiamos įtakos perduodant ar priimant aukščiau paminėtus objektus, Šalys nenustatė.

**X. NENUGALIMA JĖGA (FORCE MAJEURE)**

10.1. Šalys atleidžiamos nuo dalinės ar visiškos atsakomybės už savo įsipareigojimų pagal šią Sutartį nevykdymą arba netinkamą vykdymą, jei tai buvo padaryta dėl nenugalimos jėgos veikimo (*force majeure*), kaip tai yra numatyta Lietuvos Respublikos teisės aktuose.

10.2. Šalis, kuri savo įsipareigojimų nevykdymą arba netinkamą vykdymą grindžia *force maje*ure aplinkybėmis, privalo kuo skubiau po jų atsiradimo informuoti raštu kitą Šalį ir, pastarajai pareikalavus, pristatyti dokumentą, išduotą kompetentingo organo ir patvirtinantį *force majeure* aplinkybių atsiradimą.

10.3. Pasibaigus *force majeure* aplinkybių veikimui, Šalis, kurios atžvilgiu jos veikė, privalo nedelsiant apie tai informuoti kitą Šalį.

10.4. Pradėjus veikti *force majeure* aplinkybėms, Šalių įsipareigojimų pagal šią Sutartį vykdymo laikas nukeliamas tiek, kiek veikia šios aplinkybės ir jų pasekmės.

10.5. Jei *force majeure* aplinkybės veikia daugiau nei 6 (šešis) mėnesius, tai kiekviena Šalis turi teisę vienašališkai, nesikreipdama į teismą, nutraukti šią Sutartį, bet nei viena Šalis tokiu atveju neturi teisės reikalauti atlyginti nuostolius dėl įsipareigojimų nevykdymo ar netinkamo jų vykdymo.

10.6. Nenugalima jėga *force majeure* nelaikoma tai, kad Sutarties Šalis neturi reikiamų finansinių išteklių arba skolininko kontrahentai pažeidžia savo prievoles (LR CK 6.212 str. 1 d.).

**XI. SUTARTIES GALIOJIMAS, PAKEITIMAS, NUTRAUKIMAS**

11.1. Sutartis įsigalioja ją pasirašius Šalims ir patvirtinus notarui.

11.2. Galiojanti Sutartis Šalims turi įstatymo galią.

11.3. Sutartis gali būti pakeista, nutraukta ir papildyta tik notariškai patvirtintu Šalių susitarimu.

**XII. ŽYMOS, DAIKTINĖS TEISĖS IR JURIDINIAI FAKTAI, REGISTRUOJAMI NTR**

**XIII. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

13.1. Šalys įsipareigoja laikyti paslaptyje ir neatskleisti šios Sutarties turinio ir su ja susijusios informacijos jokiai trečiai šaliai, išskyrus, kai tokią informaciją atskleisti reikalauja įstatymas arba tokį atskleidimą numato ši Sutartis, arba ją raštišku savo sutikimu leidžia atskleisti kita Sutarties Šalis, arba išskyrus informaciją, kuri yra ar tampa vieša, nepažeidus šios Sutarties. Šalys supranta, jog šios Sutarties kopija bus perduota Pardavėjo valdymo organams, taip pat Švietimo ir mokslo ministerijai ir kitoms viešojo administravimo įstaigoms, kurios pageidaus su šia informacija susipažinti.

13.2. Šalys tai pat iš anksto susitaria, kad jos turi teisę atskleisti informaciją tokioms trečiosioms šalims (patarėjams teisiniais, finansiniais, verslo ir techniniais klausimais, turto vertintojams ir t.t.), kurios bus susaistytos atitinkamais profesiniais konfidencialumo įsipareigojimais.

13.3. Ši Sutartis sudaryta vadovaujantis sąžiningumo, protingumo, teisingumo ir Šalių lygiateisiškumo principais, nenaudojant apgaulės ar spaudimo. Šalys atskleidė viena kitai visą joms žinomą informaciją, turinčią esminės reikšmės šios Sutarties sudarymui ir jos vykdymui.

13.4. Šalys patvirtina, kad visos Sutarties sąlygos buvo aptartos individualiai, derybos vyko sąžiningai, derybų rezultate pasiektu susitarimu nei Sutartis, nei bet kuri atskira jos sąlyga negali būti laikoma nepagrįstai suteikiančia kitai Šaliai perdėtą pranašumą, Šalys viena kitai atskleidė visą joms žinomą informaciją, turinčią esminės reikšmės Sutarčiai sudaryti.

13.5. Šalys patvirtina, kad jos vedė derybas ir kartu parengė visas šios Sutarties nuostatas, bei kad ši Sutartis nebuvo parengta išimtinai kurios nors vienos Šalies. Šios Sutarties nuostatos aiškinamos pagal atitinkamą jų prasmę, ir nei vienos iš Šalių naudai.

13.6. Šiai Sutarčiai, iš jos kylantiems ar su ja susijusiems teisiniams santykiams yra taikoma (įskaitant, bet neapsiribojant, klausimus dėl Sutarties sudarymo, galiojimo, negaliojimo, vykdymo ir nutraukimo) ir Sutartis yra aiškinama vadovaujantis Lietuvos Respublikos teise.

13.7. Visi tarp Šalių kylantys ginčai sprendžiami derybų keliu, vadovaujantis sąžiningumo, protingumo ir teisingumo principais, o taip nepavykus jų išspręsti - nagrinėjami Lietuvos

13.8. Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka Lietuvos Respublikos teismuose.

13.9. Sutarties sudarymo išlaidas apmoka **Pirkėjas**.

Sutartis sudaryta trimis vienodą juridinę galią turinčiais egzemplioriais, kurių vienas paliekamas Vilniaus rajono 1-ajame notarų biure, kiti – išduodami Šalims.

Ši Sutartis Šalių suprasta dėl turinio, pasekmių ir, kaip atitinkanti jų valią bei tikruosius ketinimus, priimta bei pasirašyta: